



## **RESOLUCIÓN N° 0256-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de marzo del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 688-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **"SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443"** (hoy denominada **"SOCIEDAD PATRIOTICA TARAPAQUEÑA"**) contra la Resolución n.° 1348-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2021, que declaró la **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de su representada del y la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **"CENTRO TARAPACÁ DE DAMAS"**, respecto del predio de 250,00 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 47 de la manzana "J", Urbanización Tarapacá del distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° P01144253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 13241 (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup> (en adelante "TUO de la LPAG"), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del "TUO de la LPAG") y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG");

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.

4. Que, mediante Resolución n.º 1348-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2021 (en adelante “la Resolución” [fojas 62 al 66]), esta Subdirección resolvió disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” otorgado al “**CENTRO TARAPACÁ DE DAMAS**” y su vez la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso a favor de la “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**” (hoy denominada “**SOCIEDAD PATRIOTICA TARAPAQUEÑA**”);

#### **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 19 de enero de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 01132-2022, [fojas 75 al 81]) la “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**” (hoy denominada “**SOCIEDAD PATRIOTICA TARAPAQUEÑA**”) representada por el presidente del Concejo Directivo, Héctor Eduardo Ustaris Villarreal, (en adelante “la administrada”) interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, argumentando entre otros, lo siguiente:

5.1 Señala, que la edificación de “el predio” fue construida por los asociados que integran la Sociedad Tarapaqueña de Adjudicatarios de Terrenos Ley 5443 y Centro Tarapacá de Damas, así esta última no se encuentre constituida jurídicamente, sino que sus integrantes vienen siendo representadas por las damas familiares (esposas, entre otras) de los asociados de la primera.

5.2 Manifiesta que, todo el sacrificio realizado en “el predio”, fue objeto de tal ejecución de todos sus integrantes asociados; asimismo, consideran que habiendo transcurrido buen tiempo desde que mediante Resolución Suprema n.º 15 del 02 de febrero de 1961 les fue otorgada la afectación en uso a los afectatarios Sociedad Tarapaqueña de Adjudicatarios de Terrenos Ley 5443 y el Centro Tarapacá de Damas. Transcurrido en su consideración, más de 60 años desde que fue otorgado y siendo cedida en uso de manera indefinida.

5.3 Alegan que, debe resolverse la adecuación de la afectación en uso, a una cesión en uso, a favor de la Sociedad Tarapaqueña de Adjudicatarios de Terrenos Ley 5443 respecto al 100% de “el predio”; asimismo, que la cesión en uso debe declararse de forma indefinida, puesto que el acto de origen otorgo la afectación en uso de esa manera conforme lo establecido en el literal b1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

6. Que, no obstante, de la revisión de los requisitos de forma del recurso de reconsideración presentado por “la administrada” se determinó que no presento nueva prueba conforme a lo establecido en el artículo 219 del “TUO de la LPAG”, por lo que mediante el Oficio n.º 882-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2022 (foja 83) notificado el mismo día, se le otorgo un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar la observación advertida, bajo apercibimiento de no tener como presentado el recurso de reconsideración;

7. Que, en respuesta “la administrada” presentó el escrito del 01 de marzo de 2022 (S.I. n.º 06112-2022, [fojas 85 al 100]) señalando que cumplió con subsanar la observación formulada, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: *i) partida registral n.º 49100033, ii) cartas remitidas por la señora Antonia de Rodríguez y otra en conjunto con la señora Sofía Ramírez, iii) recibo de pago del primer periodo del impuesto predial del 2022 y del primero y segundo periodo de árbitros municipales del 2022; y, iv) recibo del servicio de luz eléctrica del mes de febrero 2022*; señalando entre otros, los siguientes argumentos:

7.1 Alega que, que el Centro Tarapacá de Damas si existe, puesto que pese a no estar constituida jurídicamente, sus integrantes vienen siendo representadas por las damas familiares (esposas, entre otras) de los asociados del Sociedad Tarapaqueña de Adjudicatarios de Terrenos Ley 5443, ahora llamada Sociedad Patriótica Tarapaqueña, conforme el cambio de denominación que fue realizado mediante modificación de estatutos de la sociedad, según consta en el asiento n.º B00001 de la Partida Electrónica n.º 49100033 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral

Callao.

**7.2** Señala que, las cartas y comunicaciones adjuntas han sido suscritas por la presidenta Antonia de Rodríguez y su secretaria Sofía Ramírez, quienes ostentaban dichos cargos conforme a las fechas de los documentos como representantes del Centro Tarapacá de Damas el cual pone en evidencia la existencia de dicho Centro. Asimismo, que, a la fecha el Centro se encuentra representado por su presidenta Eva Villarroel Figueroa, como secretaria Margarita Antezana Liñan y como tesorera Roxana Ustaris Villarreal, por el Periodo 2021 - 2023, el cual se encuentra en proceso de regularización.

**7.3** Precisó que, debe resolverse la adecuación de la afectación en uso, a una sola cesión en uso, siendo ésta en favor de la Sociedad Patriótica Tarapaqueña respecto al 100% de “el predio” de igual manera señaló que, se debe declarar la cesión en uso a plazo indefinido, puesto que el acto de origen otorgó la afectación en uso de esta manera conforme lo establece el literal b).1 de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**7.4** Asimismo, informó que, se encuentra al día con los pagos del impuesto predial, arbitrios y luz eléctrica de febrero 2022 respecto de “el predio” adjudicado al Centro Tarapacá de Damas y a la Sociedad Patriótica Tarapaqueña.

**8.** Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección calificar la admisibilidad del recurso presentado, es decir, si fue presentado en el plazo perentorio de diez (10) días hábiles otorgados con la finalidad que remita la documentación solicitada mediante el Oficio n.º 882-2022/SBN-DGPE-SDAPE (foja 83), y si cumplió con presentar nueva prueba, de conformidad con el artículo 143º y 144º del “TUO de la LPAG”, conforme se detalla a continuación:

**8.1 Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley 27444”:**

De acuerdo con el cargo de notificación el Oficio n.º 882-2022/SBN-GG-UTD, fue recepcionada el 15 de febrero del 2022 (foja 84) por lo que se tiene por bien notificada, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 20.1.2 del artículo 20º y el numeral 21.1 del artículo 21º y del “TUO de la LPAG”.

En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó su escrito de subsanación el 01 de marzo de 2022 (fojas 85 al 100), es decir, dentro del plazo legal.

**8.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:**

El artículo 219 del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el séptimo considerando de la presente resolución.

De la revisión de los documentos presentados por “la administrada” como nueva prueba descritos en el **séptimo considerando** de la presente resolución, constituyen como nueva prueba los indicados en los literales **i), ii), iii);** y, **iv)** por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado.

**9.** Que, en atención a lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución “la administrada” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

### **En relación a los argumentos señalados en el numeral 7.1 y 7.2 del séptimo considerando**

10. Que, al respecto vale precisar que, la entidad quien presentó el recurso de reconsideración es la “Sociedad Tarapacá” (hoy inscrita como “Sociedad Patriótica Tarapaqueña”) conforme informo a esta SBN, y no el “Centro Tarapacá de Damas”, asimismo, para acreditar la existencia del Centro en primera instancia, no consta su inscripción ante el registro de personas jurídicas ni tampoco acreditó documentación que haga prevalecer la voluntad de sus asociadas que la conformarían (acta de constitución y/o nombramiento de Junta Directiva); no obstante, “la administrada”, recalca que pese a que el Centro no está constituido legalmente, sus integrantes vienen siendo representadas por las damas familiares (esposas, entre otras) de sus asociados; asimismo, del acervo documentario adjuntado (cartas y comunicación), no prueba fehacientemente la existencia del “Centro Tarapacá de Damas” como persona jurídica. Asimismo, debe quedar claro que cada afectatario actúa de manera independiente sobre el cumplimiento de la finalidad y de sus obligaciones;

En ese contexto, no es determinante lo alegado por “la administrada” para que esta Subdirección varíe su pronunciamiento, puesto que conforme a los hechos encontrados en la inspección realizada por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 270-2021/SBN-DGPE-SDS) se acreditó el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso del “Centro Tarapacá de Damas” y quedó comprobado su no existencia como entidad con personería jurídica, caso contrario ya hubiese remitido la documentación respectiva que valide su derecho a la afectación en uso de “el predio”; por lo que, queda desvirtuado lo manifestado por “la administrada”;

### **En relación a los argumentos señalados en el numeral 7.3 y 7.4 del séptimo considerando**

11. Que, en su oportunidad con la emisión de “la Resolución” se le comunicó a “la administrada” que se encuentra expedito a solicitar la cesión en uso del 50% de “el predio” el cual se resolvió entre otros, extinguir la afectación en uso al Centro Tarapacá de Damas, asimismo para proceder con dicho requerimiento deberá primero presentar la solicitud expresa y demás requisitos estipulados en el artículo 161º y siguientes de “el Reglamento”; no obstante, “la administrada” alega que debe otorgársele la cesión en uso del total (100%) de “el predio” por cuanto señala que, las integrantes del “Centro Tarapacá de Damas” lo conforman las esposas entre otros familiares de los asociados de la “Sociedad Tarapacá” (hoy inscrita como “Sociedad Patriótica Tarapaqueña”), aunado a ello, que dicha cesión en uso debe ser por un plazo indefinido puesto que el acto de origen fue de esa manera;

En referencia de lo manifestado, para que “la administrada” sea la beneficiaria del 100% de “el predio” a través del acto administrativo de cesión en uso debe ceñirse de manera imperativa a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y al debido procedimiento administrativo, quedando sujeto a evaluación y pronunciamiento de la SBN; asimismo, respecto a que la cesión en uso debe ser a plazo indefinido, no corresponde; toda vez que, revisada la Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero del 1961, en mérito por la cual emana la afectación en uso de “el predio”, esta no precisa expresamente que el plazo sea de forma indeterminada; por lo que, en su defecto se procede a adecuar a la normas vigente; es decir, conforme lo estipulado en el numeral b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” la que indica, *“en cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable”*;

Por otro lado, al informar “la administrada” que se encuentra al día con los pagos del impuesto predial, arbitrios y servicios básicos, efectivamente demuestra que se encuentra cumpliendo con las obligaciones como afectatario conforme lo señala el artículo 149º de “el Reglamento”. Por todo lo expuesto, queda desvirtuado lo alegado por “la administrada”;

12. Que, como término de la evaluación de los argumentos y nuevas pruebas aportadas por “la administrada”, estas no desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”, corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0294-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO UNICO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**” (hoy denominada “**SOCIEDAD PATRIOTICA TARAPAQUEÑA**”) representada por el presidente del Concejo Directivo Héctor Eduardo Ustaris Villarreal, contra la Resolución n.º 1348-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Visado por.-

SDAPE

SDAPE

Firmado por.-

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**